

ほっとかないえー

空き家

問題について

考えてみませんか？

空き家を
放っておくと
どんどん荒れちゃう
…どうしよう？

奥出雲町でも年々
空き家が増加してきました。
空き家を放置してしまうと
様々な問題がおこります。
正しい管理法や活用法を理解し
気持ちよく暮らせる町づくりを
していきましょう。

空き家に
関するアレコレ
わかりやすく
お伝えします！

奥出雲町



1

空き家の法律が変わりました

きちんと
知る事が
大切ね



空家等対策の推進に関する 特別措置法改正 について知っていますか

この法律が令和5年12月に改正され、空き家を所有している人の責務が強化されました。これにより「特定空き家」に加えて「管理不全空き家」も新たに指導、勧告対象となり、勧告を受けた場合「住宅用地特例」が適用されなくなり、土地にかかる固定資産税が最大6倍に増える場合があります。

法律が変わって
空き家放置に対して
より厳しく
なったんだね



2

空き家放置のリスクについて

空き家を適切に管理しないと 様々なリスクが発生します

こうなったら
大変だ



屋根、壁の部材飛散、脱落

屋根、壁の部材や瓦が飛散すると、歩行者等に当たり怪我をさせる恐れがあります。

樹木のはみ出し

おとなりの敷地や道路に樹木がはみ出すと歩行者の通行を妨げたり、怪我をさせる恐れがあります。

倒壊

柱や基礎の痛みが進むと災害により倒壊するリスクが高まります。

景観の悪化

植物の繁茂、ごみの散乱や汚れにより景観が損なわれます。

窓、扉の破損

不法侵入やいたずらが発生し、治安の悪化を招きます。また動物が侵入した場合は悪臭が発生したり不衛生な状態となります。

空き家を放置すると
こんな問題が
起きてしまうんだね！



3

空き家を所有することになったら

空き家を所有したら
忘れずに登記内容を
確認しよう！

空き家を**所有**することになったら

空き家を所有することになったら適切な管理を心がけましょう。

また登記が変更されていない場合は変更する必要があります(令和6年4月1日より義務化)。
正当な理由なく相続登記申請を行わない場合は10万円以下の過料が科される場合があります。

● 空き家の管理項目 ●

内部	換気	窓や各部屋を開け空気を循環させましょう
	掃除	たまったほこりやごみを掃き掃除や拭き掃除できれいにしましょう
	通水	蛇口から水を通して錆や悪臭の発生を防ぎましょう
外部	ごみや 落ち葉の 処理	敷地内を確認し、ごみが落ちていないか、 落ち葉が堆積していないかを確認しましょう
	草刈り	敷地内に雑草が生えている場合は処理を行いましょう
	樹木の 剪定	敷地内の樹木がおとなりの敷地や道路にはみ出している場合、剪定を行いましょう

管理で
気を付ける点を
覚えておこう

● チェックリスト ● 家の状態を ☒ チェックしてみましょう！

うちの
空き家は
どうかしら

☐ 雨漏りはしていませんか

☐ 土台、基礎が傷んでいたり、
傾いていたりしませんか

☐ 窓や戸の立て付けが
悪くなっていませんか

☐ 雨樋が外れていたり、
水が漏れたりしていませんか

☐ 屋根や壁の部材(トタン、瓦など)が
落ちていませんか

☐ 排水、給水設備に錆、水漏れ、
臭いが発生していませんか

☐ 壁が傷んでいたり、
ひびが入っていませんか

☐ 敷地内の排水溝が
詰まっていませんか

4

空き家の活用法

自分にあった
空き家の活用法は
どれかな？

空き家活用**の**選択肢

売買: ご自身で直接もしくは不動産業者に依頼して空き家を売却する

賃貸: 所有者が空き家を管理しつつ、居住希望者に家賃を設定して貸し出す

解体: 住宅を解体し、更地に戻す



奥出雲町空き家バンク制度

空き家の
売り買い、貸し借りを
マッチングしてくれる
嬉しい制度だね

奥出雲町には空き家を活用する一つ的手段として
「**空き家バンク**」という制度もあります。

奥出雲町空き家バンク制度とは

賃貸・売却を希望される空き家を、「空き家バンク」へ登録していただきます。

その情報をHP上で公開し、家を借りたい人買いたい人とのマッチングを行う制度です。



交渉・契約

不動産の売買・賃貸においては専門知識や契約書の作成等、
様々な手続きが必要になりますので、専門の不動産業者の仲介による方法をお勧めします。

※奥出雲町では物件の仲介・あっせん・交渉・契約等は専門の不動産業者が行い、
町では物件紹介のみを行う方式を採用しています。
※物件の管理は所有者が行う必要があります。
※空き家バンクへの登録には一定の条件があります。

奥出雲町
空き家バンク

